

PROMALER S.A.

Informe del Auditor Independiente
Sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019

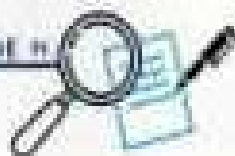
PROMALER S.A.

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1-3
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	4-5
Estado de Resultados Integral.....	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas.....	7
Estado de Flujos de Efectivo.....	8-10
Notas a los Estados Financieros auditados.....	11-30

Principales abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directorio de

PROMALER S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **PROMALER S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PROMALER S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores y el informe de fecha 04 de abril de 2019 fue emitido sin salvedades.



Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son de obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.



Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, la presentación del informe de Cumplimiento Tributario al 31 de diciembre del 2019 de **PROMALER S.A.**, se emite por separado.

El informe relacionado sobre el grado de cumplimiento de **PROMALER S.A.**, sobre las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite por separado.


C.P.A. José D. Camposverde Herrera
Reg. SCVS. No. SC. RNAE- 1248
AUDITOR EXTERNO

Guayaquil, 26 de junio de 2020

PROMALER S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	29.775	429.355
Otras cuentas por cobrar	6	98.162	353.059
Inventarios	7	4.374.285	1.589.921
Pagos e impuestos anticipados	8	560.070	165
Otros activos Corrientes	9	1.583.723	1.755.800
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		7.645.015	6.128.890
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipos, neto	10	476.233	479.773
Otros Activos no corrientes	11	2.963.421	2.951.599
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3.439.654	3.431.372
TOTAL ACTIVOS		11.084.668	9.560.262

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.


 Arq. Jaime Lugo Ramirez Baquero
 Presidente


 Ing. Genesis Torres Cedeño
 Contadora General

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones financieras	12	610.032	1.180.359
Cuentas y documentos por Pagar proveedores	13	117.751	35.809
Otras cuentas por pagar	14	1.045.606	802.061
Otras obligaciones corrientes	15	53.134	33.932
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.826.523	2.052.161

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones no corrientes	16	8.641.841	6.902.623
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		8.641.841	6.902.623

TOTAL PASIVOS		10.468.365	8.954.804
----------------------	--	-------------------	------------------

PATRIMONIO

Capital social	17	800	800
Reservas	18	393	393
Resultados acumulados	19	604.268	593.165
Utilidad del ejercicio	19	10.843	11.104
TOTAL PATRIMONIO		616.304	605.462

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		11.084.669	9.560.266
----------------------------------	--	-------------------	------------------

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.


Arq. Jaime Lugo Ramirez Saquero
Presidente


Ing. Genesís Torres Cadeño
Contadora General

PROMALER S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	2019	2018
INGRESOS			
Ingresos por actividades ordinarias		691.689	1.905.495
Otros ingresos		7.807	30.185
TOTAL INGRESOS	20	699.496	1.915.681
COSTOS			
Costos y gastos de operación	21	489.432	1.610.515
Utilidad Bruta		209.864	305.166
GASTOS			
De administración		184.860	229.886
De depreciación		5.022	4.788
Financieros		940	1.303
TOTAL GASTOS	22	190.822	235.977
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		19.041	69.189
(-) 15% Participación de Trabajadores	23	2.856	10.378
(-) Impuesto a la renta corriente	23	5.342	47.707
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		10.843	11.104

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte
 integrante de estos estados.


 Arg. Jaime Luigi Ramirez Baquero
 Presidente


 Ing. Genesis Torres Cedeño
 Contadora General

PROMALER S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
[Expresado en dólares estadounidenses]

	RESULTADOS ACUMULADOS				
	Capital Social	Reserva Legal	Adopción por Primera vez NIIF	Ganancias Acumuladas	Resultados del Ejercicio
Saldo al 31 Diciembre del 2018	800	393	(315)	593.480	11.104
Transacciones del año:					
Transferencia de Resultados a otras Cuentas Patrimoniales				11.104	(11.104)
Resultado Neto del Ejercicio					10.843
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	800	393	(315)	604.583	10.843

Los datos a los estados financieros adjuntos son parte íntegra de estos estados.


 Arq. Juan Luis Ramírez
 Presidente


 Ing. Germán Torres Cordero
 Contador General

PROMALER S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(1.447.476)</u>
Clases de cobros por actividades de operación	1.308.273
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.300.616
Otros cobros por actividades de operación	7.657
Clases de pagos por actividades de operación	(2.755.700)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.547.629)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(124.482)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(83.589)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(13.303)</u>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.481)
Compras de otros activos a largo plazo	(11.823)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>1.060.600</u>
Financiación por préstamos a largo plazo	2.324.859
Pagos de préstamos	(1.264.259)
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>(400.580)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	429.953
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>29.775</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.



Arq. Jaime Luigi Ramiro Baquero
Presidente



Ing. Geness Torres Cedeño
Contadora General

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	19.041
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	7.878
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	5.072
Ajustes por gasto por participación trabajadores	2.856
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(1.474.396)
((Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	312.813
((Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(57.316)
((Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(510.609)
((Incremento) disminución en inventarios	(784.361)
((Incremento) disminución en otros activos	(876.129)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	89.166
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(6.730)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(9.934)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	345.575
Incremento (disminución) en otros pasivos	23.829
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(1.447.476)</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


 Ana Jaime Lugo Ramirez Baquero
 Presidente


 Ing. Genesis Torres Cedeño
 Contadora General

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1- Información General

- 1.1 Constitución y operaciones.** - PROMALER S.A., fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, de fecha 02 de marzo de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con fecha 06 de abril del mismo año.

La Compañía tiene como actividad principal la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

En la actualidad la Compañía ejecuta el proyecto "Urbanización Porto Alegre", que se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, en el km. 12.5 Vía a la Costa, en un sector de pleno desarrollo urbanístico, de gran plusvalía y cerca de diferentes centros educativos y comerciales.

El área total del terreno de toda la Urbanización es de 104.098,86 m². La Urbanización estará compuesta de 3 etapas y tendrá aproximadamente 300 unidades habitacionales.

- 1.2 Aprobación de estados financieros.** - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación en junio de 2020.

2- Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2. Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigor en el 2019 y otras que entrarán en vigor en períodos posteriores. Estas son de aplicación obligatoria en caso de ser aplicables en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2018
NIC 40	Propiedades de inversión	01 de enero de 2018
NIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	01 de enero de 2018
NIF 2	Pagos basados en acciones	01 de enero de 2018
NIF 4	Contratos de seguro (será reemplazada por la NIF 17)	01 de enero de 2018
NIF 9	Instrumentos financieros	01 de enero de 2018
NIF 13	Medición del Valor Razonable	01 de enero de 2018
NIF 15	Ingresos por contratos con clientes	01 de enero de 2018
NIF 16	Arendamientos	01 de enero de 2018
NIF 17	Contratos de seguro	01 de enero de 2021
NIF PYMES	Norma Internacional para PYMES (actualización año 2018)	01 de enero de 2019

2.3. Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

2.5 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimientos menores a 90 días). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

2.6 Instrumentos financieros

2.6.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Cuentas y documentos por cobrar, otras por cobrar y préstamos.

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar clientes comerciales y a partes relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía tiene en esta categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2013, se han determinado indicios de deterioro de activos financieros; sin embargo, estos no han sido reconocidos en el período 2013.

2.6.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Préstamos con instituciones financieras

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas de interés vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar comerciales y otras

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas en años anteriores y año actual que son exigibles por parte del acreedor en el corto y largo plazo. La operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.

2.7 Pagos e impuestos anticipados

Constituyen anticipos entregados a proveedores para ejecución de trabajos, pólizas de seguros adquiridos por la empresa para salvaguardar sus activos los cuales son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado. Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso y el impuesto a la salida de divisas.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamentos y Resoluciones.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyéndola linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

Tipo de bienes	Años de vida útil
Terrenos	No se deprecia
Edificio	20
Instalaciones	10
Maquinaria y Equipos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de Computación y Software	3
Vehículo	5

2.9 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trate de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) Las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas fiscales surgidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras para su utilización.

Los activos por impuestos a la renta diferido, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los saldos de impuestos a la renta diferido activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferido activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria, de conformidad a la Sección 29 de impuesto a las ganancias.

2.10 Beneficios a los empleados

a) Beneficios de Corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y resultados integral, de conformidad a la Sección 28 de beneficios a los empleados:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

a) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

b) Décima tercera y décima cuarta remuneración: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal, Desahucio)

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía no tiene un plan de beneficios definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha determinado anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes por terminación de obra y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes del giro ordinario del negocio que corresponde a proyectos y explotación inmobiliaria, se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega o culminación de la obra o prestación de servicios.

2.12 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) mencionada en la NIIF para PYMES.

3 Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinario y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

3.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Calificación (1)	
	2019	2018
Banco Boliviano S.A.	AAA / AAA	AAA / AAA
Banco de Intermérica S.A.	AAA / AAA	AAA / AAA
Banco de la Producción Productores	AAA / AAA	AAA / AAA
Banco Pichasca S.A.	AAA / AAA	AAA / AAA

(1) Datos disponibles al 30 de septiembre de 2019, de la página web de la Superintendencia de Bancos.

3.2 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

4 Estimaciones y criterios contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de estos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

4.1 Vida útil de propiedad, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el espacio entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo con la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

4.2 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
BANCOS		
Bancos	28.773	428.955
TOTAL DE BANCOS	28.773	428.955
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	28.773	428.955

Al 31 de diciembre de 2019, este saldo corresponde a depósitos a la vista que la administración mantiene en cuentas bancarias locales. Según mayores, estados de cuentas y conciliaciones bancarias respectivas.

6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otras cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Otras cuentas por cobrar relacionadas (a)	82.801	8.289
Otras cuentas por cobrar no relacionadas (b)	35.961	342.539
TOTAL DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	118.762	350.828

- Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo por cobrar de préstamos efectuados.
- Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo por cobrar de clientes de Etapa 2 por un valor de US\$ 8.052 por concepto de cercos eléctricos provenientes del año anterior, e incluye el cobro respectivo de una casa vendida en el periodo anterior por US\$ 220.000 y cobro de saldo de cartera por cobrar a cliente no relacionado por US\$ 88.371 y anticipos de comisiones por \$29.808.

7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Inventarios se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Costos por dirección técnica (a)	344.839	343.888
Costos por infraestructura urbanística (b)	2.868.429	2.592.410
Anticipos por construcciones de obras (c)	961.296	514.129
TOTAL INVENTARIOS	4.174.565	3.589.827

- a) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a anticipos entregados por dirección técnica de la construcción de la infraestructura urbanística de la etapa 2 y proyecto de condominios.
- b) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde al saldo de pagos anticipados para infraestructura urbanística etapa 2 y proyectos de condominios.
- c) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde al saldo de pagos anticipados del proyecto Porto Alegre, atribuibles al costo de las viviendas en construcción.

B. Pagos e impuestos anticipados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de pagos e impuestos anticipados se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
Anticipos y proveedores (a)	110.809	-
Credito tributario Renta (b)	48.461	135
TOTAL PAGOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS	160.070	135

- a) Al 31 de diciembre de 2019, está representado por anticipos para la construcción de villas, infraestructura urbanística y construcción de condominios.
- b) Al 31 de diciembre de 2019, está representado principalmente por el saldo de anticipo de impuesto a la renta calculado en el periodo 2018 y pagado en el periodo 2019 por un valor de US\$ 48.435. cabe mencionar que este anticipo se constituye en crédito tributario conforme a la reforma tributaria vigente para el pago de impuesto a la renta del periodo auditado, de conformidad al artículo 41 de la LRTI y artículo 77 y 79 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

9. Otros activos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otros activos corrientes se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Inversiones para promoción (a)	858.706	730.180
Otras inversiones (b)	1.722.887	1.035.843
TOTAL DE OTROS ACTIVOS CORRIENTES	2.582.723	1.766.023

- a) Al 31 de diciembre de 2019, está representado por pagos efectuados a la promoción del proyecto inmobiliario Urbanización Porto Alegre.
- b) Al 31 de diciembre de 2019, está representado por el saldo acumulado de varias inversiones efectuadas para seguridad, asesorías legales, mantenimientos y adecuaciones varias de las obras en construcción.

10 Propiedades, planta y equipos

A) 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de propiedades, planta y equipo consistía en lo siguiente:

	Movimientos			31-12-18	31-12-19
	Adquisiciones	Ventas Bajas	Ajustes /Bajas		
Activos del Estado y empresas	489.333,00 7.363,30	-400,34	-	488.932,66 7.363,30	488.532,32 7.363,30
Equipos de Computación y Software	7.125,38	254,00	-	6.871,38	6.871,38
otros activos fijos	13.825,21	356,00	-	13.469,21	14.153,21
TOTAL PROPS, PLANTA Y EQUIPO	497.679,59	1.010,34	-	496.669,25	499.834,89
(-) Depreciación Acumulada (N)	(12.300,00)	(3.000,00)	-	(15.300,00)	(17.300,00)
TOTAL PROPS, PLANTA Y EQUIPO, NETO	479.379,59	(1.989,66)	-	477.389,93	482.534,89

a) Al 31 de diciembre de 2019, está representado por el saldo de bienes en la información Patrimonial Mz. 3624 Solar 3 y 4 del anterior periodo, los cuales serán usados en futuros proyectos.

b) Al 31 de diciembre de 2019, El saldo de depreciación acumulada incluye el gasto por depreciación anual del periodo 2019, el cual se encuentran cargado en los gastos de la empresa por US\$ 5.022, que corresponde al desgaste físico de los bienes muebles por el uso incurrido durante el periodo 2019, utilizando el método de línea recta según políticas contables adoptadas, de conformidad a la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

11. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otros activos no corrientes, se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Propiedades de inversión (a)	286.435	286.435
Inversiones por infraestructura urbanística (b)	1.082.609	1.044.383
Inversión de inventario de terreno etapa 2-3 (b)	1.939.069	1.829.460
Arrendos prepagados (Garantías)	1.821	1.821
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2.963.421	2.951.599

- a) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo en libros de 5 terrenos adquiridos por la entidad en periodos anteriores, en el cual se encuentra asentado el proyecto Urbanístico denominado Porto Alegre.

	SALDO 2019	SALDO 2018
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	(US\$ Dólares)	
Terreno Urb. Porto Alegre Mz 2585 Sl. 1	45.107	45.107
Terreno Urb. Porto Alegre Mz 2585 Sl. 3	45.749	45.749
Terreno Urb. Porto Alegre Mz 2585 Sl. 5	44.591	44.591
Terreno Urb. Porto Alegre Mz 2585 Sl. 6	105.563	105.563
Terreno Urb. Porto Alegre Mz 2585 Sl. 8	45.427	45.427
TOTAL	286.435	286.435

- b) Corresponde al saldo acumulado de periodos anteriores e inversiones actuales por movimientos de tierra y pagos para la compra del terreno etapa 2 y 3 de la Urbanización Porto Alegre.

12. Obligaciones financieras corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de obligaciones financieras corrientes se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Créditos Entidades financieras	810.092	1.280.259
TOTAL DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	810.092	1.280.259

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo de tarjeta de crédito US\$ 32 y principalmente préstamos bancarios.

Resumen de créditos bancarios:

Esta nota provee un resumen general de los créditos y obligaciones financieras de la Compañía, los que son valorizados al costo amortizado.

	SALDO 2019	SALDO 2018
	(US\$ Dólares)	
Cuentas por pagar Instituciones Financieras		
Banco Pichincha	140.000	-
Banco Nacional del Ecuador (Prestito Corriente)	500.000	1.180.100
Capital de Crédito Banco Pichincha	12	-
Total	640.002	1.180.100

13 Cuentas y Documentos por pagar proveedores

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas y documentos por pagar comerciales se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Cuentas por pagar proveedores	96.682	7.549
Cuentas por pagar relacionadas	21.069	28.382
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	117.751	35.931

14 Otras cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otras cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Anticipos de clientes (a)	1.083.283	798.068
Otras cuentas por pagar locales (b)	20.323	1.895
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.103.606	800.063

- Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo de anticipos de clientes por reservas en Terrenos, viles y departamentos en el proyecto Urbanístico Porto Alegre.
- Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de esta cuenta incluye el valor de US\$ 5.747 por provisión de CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL, de conformidad al art.58 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria (LOSPPT), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.111 de diciembre 31 de 2019, establece una contribución única y temporal para los ejercicios fiscales

2020, 2021 y 2022, para las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1.000.000,00	1.000.000,00	0,10%
1.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

De acuerdo al cálculo efectuado por la auditada, la cuota anual que deberá ser cancelada hasta el 31 de marzo de cada año serán de L\$15 para los periodos 2020, 2021 y 2022.

15 Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otras obligaciones corrientes se compone de la siguiente manera:

	de-19	de-18
Impuesto a la Renta por Pagar (a)	1.342	-
Provisiones e Impuestos por pagar (b)	23.589	2.831
Obligaciones del ISS	1.433	2.301
Participación a Trabajadores (c)	2.856	10.178
Beneficios sociales por pagar (d)	18.811	18.402
TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	38.131	33.612

- Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la compañía realizó el registro contable por la provisión de impuesto a la Renta Anual, de conformidad a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario interno y su Reglamento vigente.
- Al 31 de diciembre de 2019, este saldo incluye según registros contables \$ 087 correspondiente a retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones en la fuente de IVA por compras emitidas en diciembre por pagar en enero del 2020.
- Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la empresa efectuó el respectivo registro contable de la provisión de participación de trabajadores, conforme al art. 97 del código de trabajo.

- d) Al 31 de diciembre de 2019, está representado por el saldo por pagar de US\$ 547 por décima tercera remuneración, US\$ 1991 que corresponde al saldo de décima cuarta remuneración, US\$ 17.150 corresponde a vacaciones acumuladas por pagar y fondos de reserva por US\$ 144,11.

16 Obligaciones no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Obligaciones no corrientes se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Cuentas por pagar accionistas y terceros(a)	3.579.661	3.343.661
Prestamos bancarios (b)	3.624.600	2.319.741
Anticipo de clientes (c)	1.447.330	1.319.221
TOTAL DE OBLIGACIONES NO CORRIENTES	8.651.591	6.982.623

- a) Al 31 de diciembre de 2019, este saldo corresponde al saldo de préstamos de accionista y préstamos de terceros, utilizados para capital de trabajo en la gestión y avance del proyecto urbanización Porto Alegre.
- b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo no corriente del crédito bancario obtenido del Banco Bolivariano por un monto de US\$ 3.624.600, concedido en diciembre de 2018 con vencimiento en diciembre de 2023, con tasas de interés del 9.72%, según mayor y tabla de amortización bancaria proporcionada por la compañía. (Nota 12)

Resumen de créditos bancarios:

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los créditos y obligaciones financieras de la Compañía, los que son valorizados al costo amortizado.

Instrumento financiero	Saldo	Saldo	Tasa		Monto		Monto	
	Exigible	Requerido	Interés	Tipo de garantía	Plazo de pago	Interés	Exigible	Interés
Credito Financiero	610.000	610.000	9.70%	Pagaré	4 años y medio	58.04	58.04	
Credito Financiero	610.000	610.000	9.70%	Pagaré	4 años y medio	58.04	58.04	
Credito Financiero	114.000	114.000	9.70%	Pagaré	4 años y medio	10.99	10.99	
Credito Financiero	140.000	140.000	9.70%	Pagaré	4 años y medio	13.54	13.54	
Total obligaciones bancarias por pagar							610.000	1.401.600
Total obligaciones bancarias								4.224.600

- c) Al 31 de diciembre de 2019, esta cuenta está representada por los anticipos recibidos por clientes como abonos para la entrada de compra de inmuebles en la Urbanización Porto Alegre.

17 Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste en 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$ (US Dólares)
Saldo al 1 de enero del 2018	800	800
Aumento de Capital	0	0
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	800
Aumento de Capital	0	0
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	800

18 Reservas

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Reservas se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Reserva Legal	393	393
TOTAL RESERVAS	393	393

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo acumulado constituido de reserva legal provenientes de periodos anteriores, el cual puede ser capitalizado o utilizado para absorber pérdidas, conforme al art. 297 de la Ley de Compañías, el cual establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcancen por lo menos el 50% del capital pagado.

19 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de resultados acumulados se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Saldo acumulado (a)	604,329	393,480
Ajustes por primera vez de los NIIF	(213)	(213)
Utilidad del ejercicio	10,849	11,304
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	615,113	604,268

- a) Al 31 de diciembre de 2019, este saldo incluye las utilidades de años anteriores.

20 Ingresos

Entre el 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen del rubro de ingresos se compone de la siguiente manera:

	año-19	año-18
Ingresos Ordinarios (a)	691.589	1.905.499
Otros ingresos	7.807	10.185
TOTAL INGRESOS	699.396	1.915.684

- a) Durante el periodo 2019 corresponde a los ingresos ordinarios obtenidos por la venta de villas, departamentos y terrenos en la urbanización Porto Alegre y Condominios Vista Alegre.

21 Costos de Venta

Por los años 2019 y 2018, los costos de venta se componen de la siguiente manera:

	año-19	año-18
Costos de venta	499.412	1.610.519
TOTAL COSTO DE VENTA	499.412	1.610.519

22 Gastos

Por los años 2019 y 2018, los gastos de la compañía se componen de la siguiente manera:

	año-19	año-18
Gastos de Administración (a)	184.960	229.896
Gastos de depreciación	5.022	4.788
Gastos bancarios	840	1.933
TOTAL GASTOS	190.822	236.617

- a) Durante el periodo 2019, está representado por sueldos, beneficios sociales, emiendas, alcuotas, servicios básicos, suministros, mantenimientos, contribuciones, impuestos fiscales y Municipales.

23 Impuesto a La Renta corriente y diferido

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta corriente y diferido, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	dic-19	dic-18
Resultados antes de Participación trab. e Imp. Renta	19.041	99.189
(-) Participación de trabajadores	2.856	19.179
(-) Impuesto a la Renta corriente (a)	<u>5.342</u>	<u>47.707</u>
Utilidad Neta del ejercicio	<u>10.843</u>	<u>32.303</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la compañía realizó el registro contable por la provisión de impuesto a la Renta Anual, de conformidad a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigente.

24 Contingentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de emisión del presente informe (26 de junio de 2020), no hemos recibido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

25 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (26 de junio de 2020) se han producido eventos a nivel país y del mundo por el efecto de la pandemia del coronavirus o COVID-19, además del impacto en la salud de los ciudadanos del país y del mundo, está generando una nueva crisis económica, afectando la situación financiera de las empresas (Grandes, medianas, pequeñas).